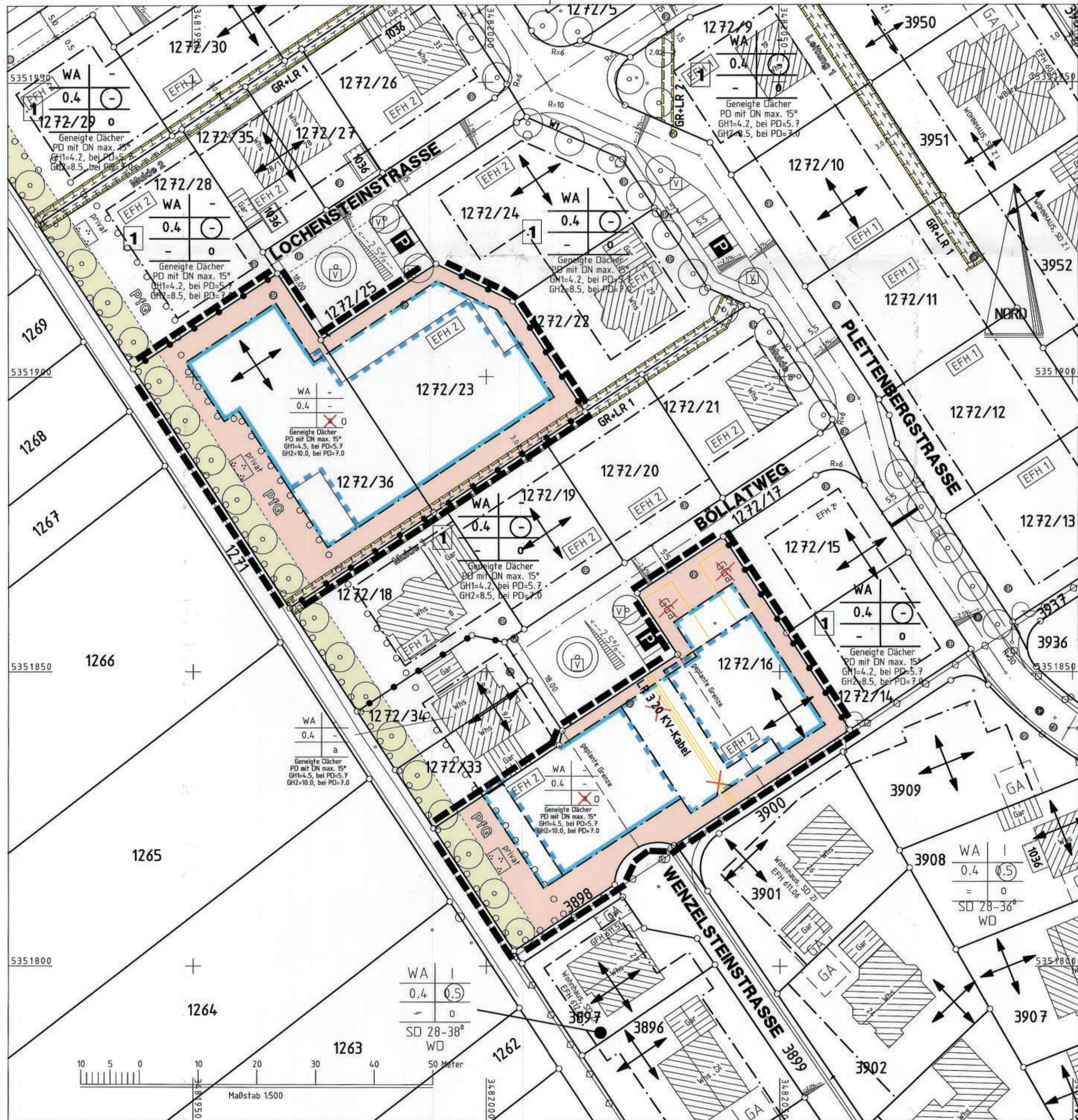


Name	Wert
> <b>ID1</b>	8
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Binsdorf
GEMARKUNG_NR	7961
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hinter Beund II - 3. Änderung
AENDERUNG	3
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	17.05.2013 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Plan_3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Plan_3.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Textfest_3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Textfest_3.pdf</a>
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf</a>
DOKUMENT_LEGENDE	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Legende_3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Legende_3.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Geoplan_3.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_20130517_Hinter_Beund_II_Geoplan_3.tif</a>





**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO
- WA** 1. Art der baulichen Nutzung
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
    - 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
    - 1.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen § 12 BauNVO
  - MI** 2. Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
    - 2.2 Höher der baulichen Anlagen § 16 BauNVO
    - 2.3 Erdschloßfußbodenhöhe, EFH 2.3.1
    - 2.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe GH1=4,2/4,5
    - 2.3.3 Gebäudehöhe - Firsthöhe GH2=8,5/10,0
  - EFH 1/ EFH 2** 3. Bauweise
    - 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
    - 3.2 Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
    - 3.3 Baugrenze § 23 BauNVO
    - Bestehende Baugrenze
    - Herausfallende Baugrenze
    - Neu einzuführende Baugrenze
  - 3.4 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
  - 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
    - 4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg
    - 4.2 Straßenverkehrsfläche
    - 4.3 Gehweg
    - 4.4 Öffentliche Parkfläche
    - 4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB
    - 5.1 Geh- und Leitungsrechte
    - 5.2 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS
    - 5.3 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS
  - 6. Grünordnung** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
    - 6.1 Öffentliche und private Grünflächen
  - 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
    - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 7.2 Pflanzgebotflächen
    - 7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume
  - 8. Wasserflächen** § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
    - 8.1 Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser
- II. Örtliche Bauvorschriften** § 74 LBO
- Dachgestaltung**
- Geneigte Dächer 1. Dachform
- PD Puttdach
- III. Sonstige Planzeichen**
- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - 2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
  - 3. Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baul. Nutzung | Bauweise              |
|-----------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl      | Dachform und -neigung |
|                       | max. Gebäudehöhe      |
- 5. Sichtfelder § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
  - 6. Geplante Böschung
  - 7. Herausfallende Festsetzung

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617))
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S.358)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert am 04.05.2009

**Hinweise:**

Satzungsbeschluss vom 27.02.2013

Rechtskräftig seit 17.05.2013

Ausgefertigt: *O. Jui*

Anlage 1



Vorstadtstrasse 9, 72351 Geislingen

TELEFON: 07433/9684-0

TELEFAX: 07433/9684-90

STADTTEIL: BINSORF

MASSTAB 1:500

**Bebauungsplan**

**"HINTER BEUND 2"**

**3. Änderung**

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt: 23.11.2012

**Vermessungsbüro UTTENWEILER**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Pfitzerstraße 6  
72336 Balingen

Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: karl.uttweiler@t-online.de  
e-mail: anja.uttweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-uttweiler.de





Anlagen 2 und 3

23.11.2012

**Textteile**  
zum  
**Bebauungsplan**  
sowie den  
**Örtlichen Bauvorschriften**

**Bebauungsplan**  
**„HINTER BEUND 2, 3. Änderung“**

**in Geislingen-Binsdorf**

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I. S 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S. 357).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 705).

**Hinweise:**

Satzungsbeschluss vom **27.02.2013**

Rechtskräftig seit **17.05.2013**



Anlage 2 zur Satzung

Geislingen, 23.11.2012

# Bebauungsplan „HINTER BEUND 2, 3. Änderung“

## in Geislingen-Binsdorf

§ 10 BauGB

### Textteil

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 3., Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.3 Baugrenzen § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

**Alle weiteren Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinter Beund 2, 2.Änderung“, rechtskräftig am 11.02.2005, gelten unverändert weiter.**

Aufgestellt:

Balingen, 23.11.2012

Ausgefertigt: 27. FEB. 2013

Geislingen,

  
Schmid  
Bürgermeister

Vermessungsbüro UTENWEILER

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Pfützenstraße 6  
72336 Balingen

Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: karl.utenweiler@t-online.de  
e-mail: anja.utenweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-utenweiler.de

Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Ihr Team für Bau- und Ingenieurvermessungen, Bauleitplanung, Katastervermessungen



Anlage 3 zur Satzung  
Geislingen, 23.11.2012

# Bebauungsplan „HINTER BEUND 2, 3. Änderung“

## in Geislingen-Binsdorf

### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO-BW

## Textteil

Alle Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Hinter Beund 2, 2. Änderung“, rechtskräftig am 11.02.2005, gelten unverändert weiter.

Aufgestellt:

Balingen, 23.11.2012

Ausgefertigt: 27. FEB. 2013

Geislingen,

Vermessungsbüro UTTENWEILER

12	Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner	Pfütznertstraße 6 72336 Balingen Telefon 07433/26089-0 Fax 07433/26089-20
11	Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin	e-mail: karl.utenweiler@t-online.de e-mail: anja.utenweiler@t-online.de www.vermessungsbuero-utenweiler.de

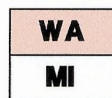
Ihr Team für Bau- und Ingenieurvermessungen, Bauleitplanung, Katastervermessungen

  
Schmid  
Bürgermeister



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO

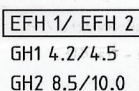


### 1., Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
- 1.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen § 12 BauNVO

### 2., Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO
- 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH
- 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe
- 2.3.3 Gebäudehöhe - Firsthöhe



### 3., Bauweise

- o 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
- a 3.2 Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- 3.3 Baugrenze § 23 BauNVO

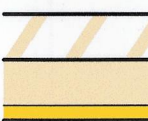


Bestehende Baugrenze  
Herausfallende Baugrenze  
Neu einzuführende Baugrenze



- 3.4 Stellung der baulichen Anlagen:  
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

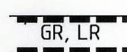
### 4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



- 4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg
- 4.2 Straßenverkehrsfläche
- 4.3 Gehweg
- 4.4 Öffentliche Parkfläche
- 4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



### 5., Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB

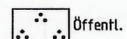


- 5.1 Geh- und Leitungsrechte

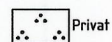


- 5.2 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS
- 5.3 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS

### 6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



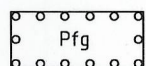
- 6.1 Öffentliche und private Grünflächen



### 7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB



- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



- 7.2 Pflanzgebotsflächen



- 7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume

### 8., Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB



- 8.1 Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

## II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

### Dachgestaltung

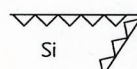
- Geneigte Dächer 1., Dachform
- PD Pulfdach

### III., Sonstige Planzeichen

- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- 2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

### 3., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	
	Bauweise
Dachform und -neigung max. Gebäudehöhe	



- 5., Sichtfelder § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB



- 6., Geplante Böschung



- 7., Herausfallende Festsetzung